

О Т Ч Е Т
о выполнении договора управления ООО «УК «Система» за 2021 год
перед собственниками помещений многоквартирного дома
по адресу: Челябинская область, город Озёрск, бульвар Гайдара, дом № 17.

I. Управление

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
1.1	Организация действий всех служб по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.			постоянно	выполнено
1.2	Ведение технической документации по многоквартирному дому для проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту.			по мере необходимости	выполнено
1.3	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома с собственниками МКД, подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.			постоянно	выполнено
1.4	Контроль качества коммунальных услуг.			постоянно по мере необходимости	выполнено
1.5	Своевременное предоставление информации жителям по вопросам жилищно-коммунального обслуживания. Юридические консультации.			по мере необходимости	выполнено
1.6	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания, включая локализацию и устранение аварийных ситуаций.			круглосуточно	выполнено
1.7	Осуществление регистрационного учета граждан.			постоянно	выполнено
1.8	Работа по взысканию задолженности квартплаты.			постоянно	выполнено

II. Содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

п/п	Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во	План	Факт выполнения
Содержание общего имущества					
2.1.	<u>Проведение осмотров с составлением актов:</u>				
2.1.1.	Плановый технический осмотр общего имущества: конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования, элементов благоустройства в том числе:				
	Крыши (несущие конструкции, кровельное покрытие, оголовки вентканалов, дефлектора, слуховые окна, внутренние водостоки)			2 раза в год	выполнено
	Фасады зданий (козырьки, балконы, межпанельные стыки, крыльца)			2 раз в год	выполнено
	Внутренняя отделка			1 раз в год	выполнено
	Лестницы, тамбуры, подвалы и проч.вспомогательные помещения			1 раз в год	выполнено
	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, доски объявлений, нумерация квартир, входы в подъезды, отмостки, тротуары, внутридворовые проезды, малые формы)			1 раз в год	выполнено
	Общедомовые системы ХПВ, ГВС и канализации			2 раза в год	выполнено
	Система центрального отопления (чердак, лестничные клетки, подвалы)			2 раза в год (в начале и конце отопительного периода), 1 раз в 2 месяца в отопительный период	выполнено
	Электросети и оборудование			1 раз в квартал	выполнено
	Проверка работоспособности системы вентиляции	кв.	120	по заявкам	выполнено
2.1.2.	Общий (весенний, осенний) осмотры			2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.1.3.	Внеплановый осмотр после ливней, ураганов, снегопадов и др. явлений стихийного характера	раз	4	по мере необходимости	выполнено
	Частичные осмотры общедомового имущества			ежемесячно	выполнено
2.2.	Проведение мероприятий по противопожарной безопасности	м ²	3191	2 раза в год	выполнено
2.3.	Проведение работ в технических помещениях (подвал и лестничные клетки) по дератизации от грызунов	м ²	894	4 раза в год	выполнено, февраль, июнь, сентябрь, октябрь
2.4.	Проведение работ в технических помещениях (подвал) по дезинсекции от насекомых	м ²	894	2 раза в год	выполнено, апрель, август
2.5.	Обеспечение температурно-влажностного режима в подвальных и технических помещениях	м ²	894	в течение года	выполнено

2.6.	Санитарные работы по содержанию общего имущества:				
	Мытье окон	м ²	25,12	1 раз в год	выполнено
	Обметание пыли с потолков	м ²	872	1 раз в год	выполнено
	Влажное подметание лестничной клетки	м ²	920	2 раза в неделю	выполнено
	Мытье лестничных площадок и маршей	м ²	920	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка крылец	шт	4	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, почтовых ящиков, эл.щитков	м ²	1760	1 раз в год	выполнено
	-подоконников, радиаторов	м ²	6,3	2 раза в год	выполнено
2.7.	Содержание придомовой территории, включая уборку и др. работы по обеспечению санитарного состояния.				выполнено
2.7.1.	Уборка придомовой территории в летний период:				выполнено
	подметание территории с усовершенствованным покрытием (тротуар, внутридомовые проезды, отмостки)	м ²	29760	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка территории без покрытия (газоны)	м ²	35420	1 раз в 2 недели	выполнено
	Скашивание травы (газон), сезонные работы	м ²	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Сгребание листвы и скошенной травы	м ²	10626	2 раза в сезон	выполнено
	Общегородская весенняя и осенняя уборки придомовой территории с вывозом мусора на полигон ТБО	м ²	10060	2 раза в год	выполнено апрель, октябрь
2.7.2.	Уборка придомовой территории в зимний период	м ²	29760	по мере необходимости (1 раз в неделю)	выполнено
2.8	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов от населения на полигон ТБО, в том числе сбор крупногабаритного мусора.			в соответствии с утвержденным графиком (ежедневно)	выполнено
	Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и конструкций				выполнено
2.9.	Техническое обслуживание лифтов, проведение технического диагностирования, страхование от несчастных случаев, обследование лифтов, устранение незначительных неисправностей (по договору со специализированной организацией)	лифт	3	ежемесячно	выполнено
2.10.	Проведение ремонтных работ и технического обслуживания на сетях и оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системы отопления, водоснабжения, канализации и энергоснабжения):			в соответствии с годовым планом и сезонной эксплуатацией	выполнено
2.10.1	<u>Системы горячего и холодного водоснабжения</u>	м/п	928	в течение года	выполнено
	- контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов			постоянно	выполнено
2.10.2.	<u>Проведение работ по наладке системы отопления</u>	м/п	1680	в течение года	выполнено
	- консервация системы отопления	м/п		по окончании отопительного сезона	выполнено, май
	- испытание системы отопления (промывка, опрессовка, гидравлическое испытание) с составлением паспорта готовности дома к работе в зимних условиях	м/п	1680	в период подготовки к отопительному сезону	выполнено, август
	- ревизия, ремонт и закрытие ИТП (тепловых узлов)	шт	2	1 раз в год	выполнено, август
	- пуск, регулировка, ликвидация воздушных пробок	м/п	1680	4	выполнено, октябрь
	- техническое обслуживание теплосчетчика	шт.	1	ежемесячно	
2.10.3.	<u>Канализационная система:</u>				выполнено
	- осмотр ревизий, стояков, заделка свищей и трещин, герметизация стыков, прочистка и промывка, устранение засоров, хлорирование подвалов.	м/п	672	в течение года	выполнено
2.10.4.	<u>Электрические сети и оборудование:</u>	м.п	840		выполнено
	- планово - техническое обслуживание и ревизия вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений, замена:	шт	64	в соответствии с годовым планом 1 раз в квартал	выполнено
	- контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования	шт	2	в соответствии с годовым планом	выполнено
2.10.5.	<u>Строительные конструкции</u>				выполнено
	-выборочная очистка кровли и козырьков от снега в местах скопления, от сосулек и наледи по периметрам, очистка внутреннего водостока и мест протечек от наледи	м ²	48,0	по мере необходимости	выполнено
	- очистка кровли, козырьков от мусора, листвы	м ²	1377		выполнено
	- снятие и навеска пружин на входные двери	шт	8	2 раза в год	выполнено
	- закрытие окон, дверей для обеспечения теплового контура в зимний период, остекление окон и дверей.	шт	4	в период подготовки к	выполнено, октябрь

				отопительному сезону	
	- ремонт входных, подвальных, тамбурных и чердачных дверей, оконных рам	шт	2	в течение года по мере необходимости	выполнено
	- выборочный ремонт малых форм и детского оборудования	двор	1	по мере необходимости 1 раз в год	выполнено
	- поддержание табличек нумерации квартир в подъездах, номерных знаков домов и досок объявлений в исправном состоянии	шт	1	в течение года	выполнено
	- закрытие вспомогательных и технических помещений на замки: подвал, чердак, выхода на кровлю, колясочные, лифтерские, мусорокамеры	шт	4	по мере необходимости в течение года	выполнено
2.11.	- Аварийно-диспетчерская служба принято заявок	шт	66	круглосуточно	выполнено

III. Текущий ремонт выполненный в 2021г.:

п/п	Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома	Ед. изм.	Кол-во
	Ремонт остекления в подъезде	м2	0,43
	Ремонт двери тамбурной	шт	1
	Окраска малых форм	м2	5
	Вырубка деревьев и кустарника с вывозом на полигон	м3	1
	Очистка подвала после засора	м3	3
	Вывоз и уборка снега	м3	15
	Уборка чердака от бытового мусора с вывозом	м3	2
	Очистка проезжей части от колеи и наледи с использованием тяжелой техники	раз	3
	Электрика		
	Смена люминесцентных ламп	шт	10
	Ремонт щитков на л/клетке со сменой автомата	шт	1
	Смена выключателя	шт	2
	Смена предохранителей	шт	3
	Смена ламп накаливания	шт	40
	Смена стартеров	шт	5
	Сантехническая часть		
	Замена трубы Ф 100	м/п	19
	Замена трубы Ф 50	м/п	9
	Замена вентиля Ф15	шт	8
	Замена вентиля Ф 32	шт	4

**СВОДНАЯ ОБОРОТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРАТКАЯ по учету расчетов с квартиросъемщиками за январь-декабрь 2021 г.
ПО ДОМАМ: БУЛЬВАР ГАЙДАРА, 17;**

Услуга	Сальдо на 01.01.21	Начисление	Перерасчеты	ИТОГО начислено	Поступления	Сальдо на 01.01.22
Найм	718.18	20,750.90	137.08	20,887.98	-31,980.16	-274.00
Обсл.рем. жилья	274,643.81	988,924.04	8,365.16	997,289.20	-1,044,280.57	227,652.44
Лифт	58,756.58	274,422.90	-668.70	273,753.20	-252,751.74	79,757.96
Электроснабж.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.03
Электроснабж. общедом.	1,295.88	0.00	0.00	0.00	0.00	-498.89
Выезд ТСО	9,513.61	0.00	0.00	0.00	-1,393.92	8,119.69
ГВС ОДН	146.79	0.00	0.00	0.00	0.00	146.79
ХВС ОДН	214.80	0.00	0.00	0.00	-62.94	151.86
Гос. Пашлина	2,538.62	0.00	1,295.00	1,295.00	-895.00	2,938.62
Вход В Целых Содерж. Он	2,119.67	0.00	49,905.35	49,905.35	-43,380.20	8,644.82
Кас В Целых Содерж. Он	1,894.93	7,645.98	-14.22	7,631.74	-8,010.15	1,516.52
Вл/Эн В Целых Содерж. О	12,074.28	0.00	46,793.55	46,793.55	-45,211.18	13,656.65
Во При Сов	0.00	19,392.24	3,653.78	23,046.02	-20,039.43	3,006.59
ИТОГО	363,917.07	1,321,136.04	109,466.00	1,430,602.04	-1,448,504.21	348,014.90

Претензионно-исковая работа:

АДРЕС	Направлено претензий	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы
б-р. Гайдара 17	12 (368 179,70)		-

Генеральный директор ООО «УК «Система»



А.В. Грязнов